

### **BAB III**

#### **METODE PENELITIAN**

##### **A. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian ini merupakan penelitian asosiatif, yaitu jenis penelitian yang bertujuan untuk menganalisis hubungan antara suatu variabel dengan variabel yang lain. Penelitian ini berusaha untuk mengetahui pengaruh *Return On Total Asset*, *Total Asset Turnover*, *Debt To Equity Ratio* terhadap nilai perusahaan.

##### **B. Populasi dan Teknik Penentuan Sampel**

Populasi merupakan ruang lingkup atau besaran karakteristik dari seluruh obyek yang diteliti. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2018.

Sampel adalah besaran karakteristik dari sebagian populasi yang memiliki karakteristik sama dengan populasi. Sampel dalam penelitian ini menggunakan *purposive sampling* yaitu pemilihan sampel berdasarkan kriteria tertentu. Adapun kriteria sampel yang termasuk dalam kategori penelitian ini adalah:

1. Perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2018.
2. Perusahaan sektor properti dan *real estate* yang tidak mengalami rugi selama tahun 2018.
3. Perusahaan sektor properti dan *real estate* yang memiliki data lengkap.

##### **C. Variabel dan Pengukurannya**

###### **1. Variabel Independen**

**a. *Return On Total Asset* ( $X_1$ )**

Menurut Kasmir (2015), *Return On Total Asset* merupakan rasio yang dapat melihat sejauh mana investasi yang telah ditanamkan mampu memberikan pengembalian keuntungan sesuai dengan yang diharapkan. Rasio ini digunakan untuk melihat kemampuan perusahaan dalam mengelola setiap nilai aset yang dimiliki untuk menghasilkan laba bersih setelah pajak. Semakin tinggi nilai *Return On Total Asset* sebuah perusahaan maka semakin baik pula kemampuan perusahaan dalam mengelola asetnya. Menurut Brigham dan Houston (2010), *Return On Total Asset* dihitung menggunakan rumus sebagai berikut:

$$\text{Return On Total Asset (rasio pengembalian atas total aset)} = \frac{\text{Laba bersih}}{\text{Total aset}}$$

**b. *Total Asset Turnover* ( $X_2$ )**

Menurut Hery (2017), *Total Asset Turnover* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur keefektifan total aset yang dimiliki perusahaan dalam menghasilkan penjualan atau dengan kata lain untuk mengukur berapa jumlah penjualan yang akan dihasilkan dari setiap rupiah dana yang tertanam dalam total aset. Rasio ini melihat sejauh mana keseluruhan aset yang dimiliki oleh perusahaan terjadi perputaran secara efektif.

Semakin tinggi rasio ini semakin baik, karena menunjukkan semakin efisien penggunaan aset dan semakin cepat pengembalian dana dalam bentuk kas. Apabila rasio rendah itu merupakan indikasi bahwa perusahaan tidak beroperasi pada volume yang memadai bagi kapasitas

investasinya. Menurut Brigham dan Houston (2010), *Total Asset Turnover* dihitung menggunakan rumus sebagai berikut:

$$\text{Total Asset Turnover (rasio perputaran total aset)} = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Total aset}}$$

**c. *Debt to Equity Ratio* ( $X_3$ )**

Menurut Kasmir (2015), *Debt to Equity Ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk menilai hutang dengan ekuitas. Rasio ini dicari dengan cara membandingkan antara seluruh hutang, termasuk hutang lancar dengan seluruh ekuitas. Rasio utang terhadap modal merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur besarnya proporsi utang terhadap modal. Rasio utang terhadap modal dihitung sebagai hasil bagi antara total utang dengan modal, rasio ini berguna untuk mengetahui besarnya perbandingan antara jumlah dana yang disediakan oleh kreditor dengan jumlah dana berasal dari pemilik perusahaan.

Rasio utang terhadap modal berfungsi untuk mengetahui berapa bagian dari setiap rupiah modal yang dijadikan sebagai jaminan utang dan memberikan petunjuk umum tentang kelayakan kredit atau risiko keuangan debitor. Menurut Awat (1998), *Debt to Equity Ratio* dihitung menggunakan rumus sebagai berikut:

$$\text{Debt to Equity Ratio (rasio hutang terhadap ekuitas)} = \frac{\text{Total utang}}{\text{Modal sendiri}}$$

**2. Variabel Dependen (Y)**

Variabel dependen dalam penelitian ini adalah nilai perusahaan. Menurut (Samsul, 2006), nilai perusahaan merupakan persepsi investor terhadap tingkat keberhasilan perusahaan yang sering dikaitkan dengan

harga saham. Harga saham yang tinggi membuat nilai perusahaan juga tinggi. Nilai perusahaan yang tinggi akan membuat pasar percaya tidak hanya kinerja perusahaan saat ini namun juga pada prospek perusahaan di masa depan.

Menurut Samsul (2006), berbagai upaya perlu dilakukan perusahaan untuk menjaga dan meningkatkan nilai perusahaan. Bagi perusahaan, nilai perusahaan merupakan cerminan pencapaian kinerja dan prospek pertumbuhan yang terukur dari reaksi investor atas harga saham perusahaan. Nilai perusahaan yang mengindikasikan perusahaan memiliki kinerja yang baik sehingga menarik investor untuk menanamkan dananya pada perusahaan, sedangkan bagi investor perlu untuk memperhatikan nilai perusahaan agar dana yang diinvestasikan tepat sasaran, sesuai dengan tujuan portofolio investasi yang telah dirancang.

Menurut Tandelilin (2010), PBV merupakan gambaran seberapa besar pasar menghargai nilai buku saham suatu perusahaan. Semakin tinggi PBV menunjukkan bahwa pasar percaya akan prospek perusahaan tersebut di masa mendatang. Menurut Fahmi (2012), PBV dihitung menggunakan rumus sebagai berikut:

$$PBV = \frac{\text{Market price per share}}{\text{Book value per share}}$$

#### **A. Jenis dan Sumber Data**

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Data sekunder mengacu pada informasi yang dikumpulkan dari sumber-sumber yang sudah ada. Data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini berupa

laporan keuangan tahunan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2018.

## **B. Teknik Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian yaitu dokumentasi. Teknik dokumentasi digunakan untuk memperoleh data-data yang sudah jadi dan sudah diolah oleh orang lain. Data dokumentasi yang dikumpulkan dalam penelitian ini berupa laporan keuangan tahunan yang sudah di audit per 31 Desember tahun 2018. Data tersebut diperoleh dari situs [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id).

## **C. Teknik Analisis Data**

### **1. Statistik Deskriptif Data**

Statistik deskriptif memberikan gambaran atau deskripsi suatu data yang dilihat dari nilai maksimum, minimum, rata-rata (*mean*), dan standar deviasi dari variabel-variabel penelitian ini yaitu *Return On Total Asset*, *Total Asset Turnover*, *Debt To Equity Ratio* dan nilai perusahaan (PBV).

### **2. Uji Asumsi Klasik**

Uji asumsi klasik digunakan untuk meneliti ada tidaknya bias atas hasil analisis regresi yang telah dilakukan, dimana dengan menggunakan uji asumsi klasik dapat diketahui sejauh mana hasil analisis regresi dapat diandalkan tingkat keakuratannya. Uji asumsi klasik dalam penelitian ini menggunakan uji normalitas, uji multikolinieritas, uji heterokedastisitas, uji autokorelasi.

**a. Uji Normalitas**

Uji normalitas digunakan untuk mengetahui kepastian sebaran data yang diperoleh berdistribusi normal atau tidak. Untuk menguji normalitas dalam penelitian ini digunakan uji skewness kurtosis, bila hasil uji berada pada rentang nilai minimum -2 sampai maksimum 2 maka asumsi normalitas terpenuhi.

**b. Uji Multikolinieritas**

Uji multikolinieritas bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel independen. Uji multikolinieritas dapat dilihat dari tabel *coefficients* kolom *tolerance* dan VIF. Jika nilai *tolerance*  $> 0,1$  dan nilai VIF  $< 10$  maka dapat dikatakan tidak terjadi multikolinieritas.

**c. Uji Heteroskedastisitas**

Uji heteroskedastisitas adalah adanya ketidaksamaan varian dari residual untuk semua pengamatan pada model regresi. Heteroskedastisitas diukur secara sistematis menggunakan uji glejser. Jika probabilitas signifikansinya di atas 0,05, maka dapat disimpulkan tidak terjadi heteroskedastisitas.

**d. Uji Autokorelasi**

Uji autokorelasi bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi linier ada korelasi variabel. Nilai dU dan dL dapat diperoleh dari distribusi nilai tabel Durbin-Watson.

- 1) Jika nilai Durbin-Watson < dari dL atau > dari (4-dL), maka terdapat gejala autokorelasi.
- 2) Jika nilai Durbin-Watson terletak antara dU sampai dengan (4-dU), maka tidak terdapat gejala autokorelasi.

### 3. Uji Hipotesis

Untuk menguji hipotesis yaitu pengaruh *Return On Total Asset*, *Total Asset Turnover*, *Debt To Equity Ratio* terhadap nilai perusahaan.

#### a. Uji Regresi

Untuk menguji hipotesis pengaruh *Return On Total Asset*, *Total Asset Turnover*, *Debt To Equity Ratio* terhadap nilai perusahaan menggunakan metode regresi linier berganda (*Multiple Regresion*) dengan bentuk persamaannya sebagai berikut:

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + e$$

Keterangan:

Y = Nilai perusahaan  
a = bilangan konstanta  
 $b_1 b_2 b_3$  = koefisien regresi  
 $X_1$  = *Return On Total Asset*  
 $X_2$  = *Total Asset Turnover*  
 $X_2$  = *Debt To Equity Ratio*  
e = error